



Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

KOPI

FIRESAFE AS
Postboks 6411 Etterstad
0605 OSLO

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200607057-216
Oppgitt alltid ved henvendelse

Sakshbr: Bjørn Wikan

Dato: 27.03.2015
Arkivkode: 531

Byggeplass: MARIDALSVEIEN 205 Eiendom: 222/122/0/0

Tiltakshaver: Maridalsveien 205 AS Att: Oddbjørn Hansen Adresse: Maridalsveien 205, 0469 OSLO

Søker: Kruse Smith Entreprenør AS Adresse: Engebrets vei 3, 0275 OSLO

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus Tiltaksart: Vesentlig endring/repasasjon

VARSEL OM PÅLEGG - MARIDALSVEIEN 205

Varsel om pålegg om retting av forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Varsel om at det i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 32-3 1.ledd, er vurdert pålegg om retting av forhold som er i strid med pbl. § 93.

Varsel om tvangsmulkt etter pbl. § 32-5.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Det vises til vedlagte kontrollrapport fra kontrollerende foretak som viser åpne avvik på utførelse av brannsikkerhet. Kommunen vurderer at forholdene er i strid med pbl. § 93 og følgelig er ulovlig. Det er nedenfor listet opp forhold som berører både parkeringskjeller og bygningen for øvrig. Brukstillatelse for parkeringskjeller vil ikke bli gitt før alle forhold som berører prosjektering og utførelse av denne er lukket. Det vises til følgende punkter:

TEK 07 § 7-24 3b – Brannsikkerhet

- Omprosjektert brannluse mellom p-kjeller og kjellergang er ikke dokumentert utført i henhold til omprosjekteringen av 16.10.2014.
 - Avvik vedrørende dør i seksjoneringsvegg mellom rom 023 og parkeringskjeller, samt dør mellom rom 006 og parkeringskjeller.
 - Det vises til avvik 43 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-24 3a – Brannsikkerhet

- Brannfuge i kjellerhimling mellom ny og gammel bygning sprekker opp



Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 1315 01 01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

- Det vises til avvik 44 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-24 3a – Brannsikkerhet

- Leilighetsdører er ikke brannklassifisert
 - Det vises til avvik 45 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-24 3a – Brannsikkerhet

- Avvik fra prosjekteringsdokumentasjonen vedrørende manglende branntetting under dørterskler i 1. – 6. etasje, mellom gang og trapperom
 - Det vises til avvik 46 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-24 3a – Brannsikkerhet

- Brannfugene i overgang mellom branncellene både horisontalt og vertikalt sprekker opp. Dette gjelder alle leilighetene som er berørt av skjevsetninger/tilting.
 - Det vises til avvik 47 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-27 – Rømning av personer

- Det er ikke mottatt dokumentasjon som redegjør for direktekobling til brannvesenet.
 - Det vises avvik 48 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 10-31 – Planløsning og størrelse

- Flertallet av rømningsdørene har en for høy motstand ved åpning. Det må benyttes mer enn 20 N i åpningskraft.
 - Det vises til avvik 49 i vedlagt kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-27 – Rømning av personer

- Rømningsdør i alle etasjer mellom korridor og hovedtrapperom kan ikke åpnes helt opp, og fri bredde blir av den grunn redusert i forhold til forutsetninger i brannkonsept.
 - Det vises til avvik 50 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-28 – Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

- Det mangler tilgjengelig universalnøkkel for brannvesenet.
 - Det vises til avvik 51 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-28 – Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

- Manglende inspeksjonsluker for inspeksjon av sjakter og hulrom
 - Det vises til avvik 52 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-28 – Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

- Manglende dokumentasjon på utendørs slukkevan.
○ Det vises til avvik 53 i kontrollrapport fra OPAK.

TEK 07 § 7-2 – Brannsikkerhet

- Det er ikke mottatt etterspurt dokumentasjon på branntekniske løsninger
 - Det vises til avvik 54 i kontrollrapport fra OPAK.

Plan- og bygningslovens § 32-3 lyder som følger:

"Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom."

Varsel om pålegg

I henhold til pbl. § 32-2 varsles det om at kommunen vurderer å gi pålegg om retting /tilbakeføring av ulovlig utført tiltak i medhold av pbl. § 32-3 1.ledd.

Det gjøres oppmerksom på at De har anledning til å uttale Dem i saken innen 17.04.2015. Dersom det er forhold De mener Plan- og bygningsetaten ikke har tatt hensyn til, som kan medføre at forholdet likevel ikke er ulovlig, bes det om at det gis tilbakemelding om dette.

Dersom uttalelsen ikke inneholder opplysninger som endrer vårt syn, vil det etter utløpet av fristen bli gitt pålegg som beskrevet over. Pålegg kan unngås dersom avvikene er lukket/rettet innen uttalelsesfristen. Når forholdet er lukket/rettet har De selv ansvaret for umiddelbart å underrette Plan- og bygningsetaten.

Varsel om tvangsmulkt

De gjøres videre oppmerksom på at Plan- og bygningsetaten sammen med et vedtak om pålegg vil kunne fastsette tvangsmulkt i medhold av pbl. § 32-5 jf. § 32-3 3.ledd. Dette vil da gjøres uten ytterligere varsel og tvangsmulkten vil forfalle dersom fristen i pålegget ikke overholdes.

Veiledning

Dersom de ønsker veiledning vedrørende utforming av søknad om tillatelse kan De ta kontakt med etatens kundesenter på telefon 02180/ 23491000 eller ved personlig oppmøte i etatens kundesenter. Plan- og bygningsetatens lokaler ligger i Vahls gate 1. Følg med på Deres egen sak ved å benytte Saksinnsyn på våre nettsider <http://www.plan-og-bygningsetaten.oslo.kommune.no/>

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for byggeprosjekter

Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 27.03.2015 av:

Bjørn Wikan - Saksbehandler

Per-Arne Horne - enhetsleder

Kopi til:

Kruse Smith Entreprenør AS, Engebrets vei 3, 0275 OSLO, odd.djoseland@kruse-smith.no

Maridalsveien 205 AS Att: Oddbjørn Hansen, Maridalsveien 205, 0469 OSLO

Byrådsavdeling for byutvikling, Rådhuset, 0037 OSLO, postmottak@byr.oslo.kommune.no

ADVOKATFIRMA DLA PIPER NORWAY DA, Postboks 1364 Vika, 0114 OSLO,

info.norway@dlapiper.com



Vedlegg i sak 200607057-216	
Nr	Beskrivelse
1	Varsel om pålegg (Dette dokument)
2	Kontrollrapport 28.01.2015